

Kommuneplantillæg nr. 2

Resume

Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Hvis der i den mellemliggende periode ønskes ændringer i kommuneplanens indhold, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Byrådet har besluttet at foretage ændringer af kommuneplan 2020 for at muliggøre vedtagelse af lokalplanforslag 1.96 Boligområde, Ishøj Landsby Syd.

Redegørelse

Som forudsætning for udarbejdelse af lokalplan 1.96 Boligområde, Ishøj Landsby Syd er kommuneplantillæg nr. 2 blevet udarbejdet, i det en realisering af lokalplanen kræver en kommuneplanramme for området.

Kommuneplantillæg nr. 2 fastsætter anvendelse, zonestatus, bebyggelsens omfang, specifik anvendelse, parkeringsnormer og drikkevandsklarificering.

Området for kommuneplanrammerne omfatter arealer ved Ishøj Søndergade og Pilemøllevej i Ishøj Landsby, og lokalplanområdet består samlet af følgende matrikler: 50b, 41d, 41c og 6h Ishøj By, Ishøj.

Forinden udarbejdelsen af kommuneplantillægget er der gennemført en idéfase i form af en helhedsplan for hele Ishøj Landsby.

Kommuneplantillæg nr. 2 indeholder én kommuneplanramme, som betegnes 4.B.9 Ishøj Landsby Syd og får status som byzone ved vedtagelse af lokalplan. Specifik anvendelse fastsættes til rækkehuse, dobbelthuse og enfamiliehuse. Lokalplanen vil sikre en fordeling af de forskellige boligtyper i lokalplanområdet. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 35 for tæt-lav for området som helhed og til 30 for traditionelle enfamiliehusudstykningsstykker for hvert jordstykke. Derudover fastsætter kommuneplanrammen en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter og 1,5 plan.

Miljøscreening:

Kommunen har foretaget en miljøscreening af kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2020. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport, da der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på miljøet ved udarbejdelse af en ny kommuneplanramme. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside 7. september 2021.

International naturbeskyttelse:

Natura 2000:

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26. oktober 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag IV-arter:

På EU-habitatdirektivets bilag IV er opført en række dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til

at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Lokalplanområdet vil ikke berøre internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommuneplanramme 4.B.9

Kommuneplan 2020 – Ishøj Kommune	Kommuneplanramme 4.B.9
Hovedanvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav som enfamiliehuse Tæt-lav som rækkehuse og dobbelthuse
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for området som helhed: 30 Maksimal etage: 1,5 plan Maksimal højde: 8,5 meter
Særlige bestemmelser	Parkeringsnorm: Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til minimum 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Området er med særlige drikkevandsinteresser (OSD) Det er derfor ikke tilladt at bruge pesticider på de jorde, som Ishøj Kommune ejer og/eller forpagter ud. Ishøj Kommune henstiller til, at der ikke benyttes pesticider i private haver i kommunen. Retningslinjerne for for disse områder fremgår i de generelle rammer i Kommuneplan 2020.
Lokalplan	1.96 Boligområde, Ishøj Landsby Syd.

Kort over Kommuneplanramme 4.B.9

